

# 新年好消息！房贷利率又降了

## 还有望继续走低

新年伊始，不少贷款买房人打开银行APP后便能看到一个好消息——房贷利率再降低10个基点(BP)。

“利率又降了一点，一月能省出一杯奶茶钱。”收到新年第一个“红包”后，展望2024年LPR(贷款市场报价利率)及房贷利率趋势，不少业内人士认为，或仍有进一步下行的空间。

### 重定价日房贷利率再降10个基点

“尊敬的客户：由于人民银行基准利率调整，根据借款合同约定，从2024年1月1日起，您合同尾号xxxx的个人一手房按揭贷款年利率(单利)将调整为4%，下期还款金额为xxxx元。您可联系网点或登录手机银行获取最新还款计划表，感谢您的支持！”

可能有不少买房人新年收到的第一条短信，是来自自己贷款银行的好消息。胡女士就是其中之一，调整后她的房贷利率从4.1%降到4%，根据其贷款总额70万元左右、期限20年的自身情况，这次调整后胡女士每月能少还约20元钱。

2023年，存量房贷已有一次大规模下调。据央行和国家金融监管总局发布的《关于降低存量首套住房贷款利率有关事项的通知》，自2023年9月25日起，存量首套住房商业性个人住房贷款的借款人可向承贷金融机构提出申请，由该金融机构新发放贷款置换存量首套住房商业性个人住房贷款。

根据央行、国家金融监管总局披露的数据，截至2023年9月末，超过22万亿元的存量房贷利率得到了下调，平均降幅0.73个百分点，惠及1.5亿人，每年减少借款人利息支出1600亿到1700亿元。

上述2023年存量房贷利率的调降，主要是通过降低基点进行的；而此次2024年初存量房贷利率再降10个基点，则是针对LPR进行的。

据了解，房贷利率的计算由LPR加上基点构成。房贷重定价日来临时，银行会根据上一年LPR的涨跌幅度，自动调整新一年的个人房贷利率。2023年，5年期以上LPR从4.3%下降至4.2%，下调10个基点，对于选择1月1日作为重定价日的房贷客户来说，房贷利率也将下调10个基点。

值得注意的是，所谓重定价

日，即浮动利率贷款的借款人与银行约定利率调整的日期，其中个人房贷重定价日为每年1月1日，或每年与贷款发放日对应的日期，以前者居多。

### 未来LPR或仍将适度下行

同样在刚刚过去的元旦假期，中指研究院数据显示，2024年元旦假期期间(2023.12.30-2024.1.1)，40个代表城市日均成交面积较上年元旦假期(2022.12.31-2023.1.2)降幅超两成。各地推盘力度一般，营销力度大多延续节前冲刺水平，除个别项目表现较好外，多地楼市表现为平淡，且分化加剧。

短期来看房地产市场调整压力仍在，加上12月存款利率时隔3个月又迎新一轮集中下调，多位业内人士认为，接下来房贷利率仍有下行空间。

民生银行首席经济学家温彬认为，中央经济工作会议提出“促进社会综合融资成本稳中有降”，意味着2024年央行大概率仍将引导LPR适度下行，进而推动融资成本稳中有降，激活生产消费信贷需求。不过，结合央行前期提出的维

持银行息差和利润在合理水平，LPR和新发贷款利率进一步下行空间将有所收窄。

招联首席研究员董希淼认为，2024年LPR下降的空间仍然存在，应该还有10—15个基点的降幅。一方面，2023年存款利率多次适时下调，银行的负债成本有所降低；另一方面，2024年央行有可能降准以及公开市场操作，政策利率将可能下降，有助于降低银行的资金成本。

“居民对购房成本敏感，预计2024年将会加大‘降成本’措施，提高宏观政策和微观感受的一致性，其中重要的就是降低按揭利率。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉还提到，由于各地房价仍在持续调整，首套房按揭利率不设下限的城市会明显增加，实际按揭贷款利率降幅可能要大于LPR的降幅。

比如日前，广东东莞便宣布自2024年1月1日起，实施阶段性取消首套房贷款利率下限，具体利率由各银行根据市场化、法制化自主确定。这意味着东莞现有首套房贷款利率下限LPR-20BP将突破20BP的限制，不设下限。

来源：中国新闻网

## 冰城雾凇漫卷 玉树琼枝如画

1月3日，市民在哈尔滨市湘江公园拍摄雾凇景观。

当日，降雪后的冰城哈尔滨市出现雾凇景观，大地银装素裹，玉树琼枝美如画卷。

新华社发



## 研究人员合成硬度 媲美金刚石的新材料

新华社北京1月3日电 金刚石是天然矿物中硬度最高的物质，可用作研磨剂或钻头涂层。英国爱丁堡大学近日发布新闻公报说，该校研究人员参与的团队合成了硬度可以与金刚石相媲美的氮化碳化合物，有潜力成为具有广泛工业用途的多功能材料。

20世纪80年代末，科学界就预测某种形式的碳氮化合物硬度甚至可能超过金刚石，但实验室样品制备效果均不理想。爱丁堡大学和德国拜罗伊特大学等机构研究人员组成的研究团队宣布，他们合成了硬度可媲美金刚石的氮化碳材料，并测量了其物理性质。相关论文近期发表在《先进材料》上。

研究人员对不同的碳氮前体施以高达70吉帕斯卡至135吉帕斯卡的压强(1吉帕斯卡约相当于大气压力的1万倍)，同时这些前体材料还被加热到1500摄氏度以上。通过上述合成条件，研究人员发现了三种具备超高硬度所需必要组分的氮化碳化合物，并且它们回到常温常压条件时也能保持类金刚石性质。进一步的计算和实验表明，这类化合物还具有额外的特性，包括光致发光和能量密度高等。

## 去年铁警解救被拐妇女和未成年人300余人

新华社北京1月3日电 记者3日从公安部获悉，2023年以来，铁路公安机关组织开展夏季治安打击整治行动和打击整治霸座、猥亵、强闯“三项治理”行动，截至2023年12月10日，共破获刑事、治安案件4.9万余起，抓获网上在逃人员2.1万余名，缴获毒品930余公斤，解救被拐妇女和未成年人300余人。

过去一年，铁路公安机关全面强化站车治理和公共安全管理，依法严厉打击铁路突出违法犯罪，深入排查整治各类公共安全隐患，平

安铁路建设取得积极成效，有效保障了人民群众铁路出行安全。

为推动问题隐患源头治理、综合治理，铁路公安机关协同铁路沿线有关地方、部门和企业，共同开展“携手护路、利剑除患”2023专项行动。公安机关全面加强线路公共安全管理，排查整治各类问题隐患3.7万余处，查处违法行为6400余起，有效筑牢铁路安全防线。

通过警力调配、队伍培训、科技赋能，铁路公安机关加快推动“一车一警”建设，目前旅客列车已基本实现“一车一警”，旅客列

车见警率、管事率明显提高。紧盯春运、五一、十一等客流高峰，落实落细各类应急预案，加强路地公安联防联控、警企联防联控，确保了铁路安全畅通、旅客出行平安。

同时，持续推进执法规范化建设，通过多种形式强化执法培训，提升全警法治素养，加强执法监督管理，铁路公安机关执法公信力进一步提升。铁路公安机关还与西班牙、老挝等国家铁路执法部门开展交流，探索推进国际执法合作，为高质量共建“一带一路”提供了有力保障。